

evolución trimestral del precio de la vivienda de segunda mano

segundo trimestre 2007



este informe ha sido preparado por el departamento de estudios de idealista. su contenido está protegido por derechos de autor, marcas registradas, tratados internacionales y otros derechos de propiedad y leyes de españa, así como por convenios internacionales, quedando prohibidas su reproducción y distribución sin mencionar la fuente

la información contenida en este informe ha sido elaborada por idealista y se facilita sólo a efectos informativos. bajo ninguna circunstancia deberá usarse como asesoramiento, valoración final de una vivienda u otros servicios

idealista no se hace responsable de todas aquellas informaciones incluidas en este informe de fuentes ajenas a idealista. la inclusión en este informe de medias, cuadros o estimaciones elaborados por idealista o tomados de informaciones de terceros tiene una finalidad puramente informativa, sin que, por tanto, puedan considerarse como opiniones o recomendaciones de ninguna clase. en cualquier caso, idealista no se hace responsable de las interpretaciones que los usuarios puedan hacer sobre la información contenida

sinopsis

durante el segundo trimestre de 2007 el precio de la vivienda usada en las provincias de barcelona y madrid o bien se ha estancado o ha bajado, dependiendo del municipio:

la vivienda usada baja un 1,3% en barcelona capital

también se producen bajadas en 15 de los 21 municipios barceloneses analizados por idealista.com

la vivienda usada sube un 0,1% en madrid capital pero baja en 19 de los 32 municipios analizados por idealista.com

cinco municipios en barcelona y otros cinco en madrid suben por encima del uno por ciento

valencia mantiene aún su particular boom, y el precio de la vivienda usada sube entre abril y junio un 1,2%

por primera vez se incorporan al informe idealista nuevos mercados, en concreto:

resto de cataluña: girona, lleida y tarragona

nuevos municipios de la provincia de valencia

las otros dos provincias valencianas: alicante y castellón

siete de las ocho provincias andaluzas, excepto jaén

dos municipios asturianos: gijón y oviedo

la región de murcia

índice

metodología y objetivos	4
cataluña	5
comunidad de madrid	13
comunidad valenciana	20
andalucía	25
asturias	27
región de murcia	28

si quieres recibir cada tres meses el informe idealista, completo y gratuito, puedes solicitarlo mandando un email a:
recibir.informe@idealista.com

debes indicar claramente en el cuerpo del mensaje la dirección de correo electrónico donde quieres que te mandemos el informe. en caso contrario no podremos hacértelo llegar

si ya te enviamos el informe, no es necesario que solicites recibirlo para próximos envíos

otros servicios de idealista
[visitas virtuales](#), [simulador hipotecas](#), [informes inmobiliarios](#), [boletín inmobiliario](#), [portal inmobiliario](#), [anuncia tu piso gratis](#), [alertas de casas y pisos](#)

metodología y objetivos

todas las viviendas analizadas para este estudio son de segunda mano y proceden tanto de particulares como de profesionales inmobiliarios; se encuentran o se encontraron ofertadas en la base de datos de [idealista](#) durante el período comprendido entre el 30 de marzo y el 29 de junio de 2007; y han pasado el control de calidad en cuanto a la información publicada en idealista, en concreto: precio, tamaño, distribución y no duplicidad, es decir, no hay anuncios repetidos de la misma vivienda y por lo tanto ninguna vivienda ha sido contabilizada más de una vez para su análisis en este informe

el informe idealista está elaborado con precios de oferta sobre metros cuadrados construidos; es decir, todos los precios que se analizan corresponden a las últimas actualizaciones realizadas por los vendedores a los precios de las viviendas que tienen anunciadas en idealista y que por lo tanto representan los datos más frescos y actuales del mercado

en esta época de negociaciones generalizadas, **los precios medios de este informe no tienen por qué coincidir con el precio final de la operación que se cierre entre comprador y vendedor** -que puede ser más bajo de lo que al vendedor le gustaría y del precio que inicialmente puso a su vivienda- y por lo tanto de los precios medios recogidos y publicados en este informe

se han excluido las viviendas unifamiliares de este informe porque su presencia desvirtuaba el precio medio en algunas zonas

se han descartado aquellos inmuebles cuyos precios de oferta estaban clara y desproporcionadamente fuera de mercado en sus correspondientes áreas geográficas, ya que su inclusión en la muestra de análisis hubiera provocado fuertes distorsiones en los resultados finales. esta desproporción se ha medido mediante el cálculo de la desviación típica (método "sesgado" o "n") del precio medio por metro cuadrado construido para cada distrito o municipio según corresponda, y descartando aquellos inmuebles cuyo precio medio por metro cuadrado supere una desviación típica por encima de la media

idealista cuenta con la base de datos más detallada del mercado inmobiliario, lo que permite analizar de manera cuantitativa y cualitativa la evolución de la compra-venta de vivienda en ambos mercados

con la publicación trimestral de este informe idealista quiere traer transparencia y claridad a la información inmobiliaria existente en los mercados donde está presente

el siguiente informe sobre la evolución del precio de la vivienda se publicará en la primera quincena de octubre de 2007

para más información sobre la metodología no dudes en ponerte en contacto con nosotros: metodologia.informes@idealista.com

cataluña

barcelona

para la realización de este análisis sobre la evolución y el comportamiento de los precios en el mercado inmobiliario de segunda mano en barcelona, el departamento de estudios de idealista ha analizado una muestra de **10.689 viviendas (5.659 de barcelona capital y 5.030 de 21 municipios de la provincia)**, durante el período comprendido entre el 30 de marzo y el 29 de junio de 2007

se han analizado los 10 distritos de [barcelona capital](#) y los siguientes 21 municipios de las [comarcas de barcelona](#), en los que idealista ha tenido una base de datos estable, con un mínimo de 50 inmuebles, que permita una suficiente estandarización de los resultados:

badalona, castelldefels, cornellà de llobregat, esplugues de llobregat, gavà, hospitalet de llobregat, igualada, manresa, mataró, prat de llobregat, rubí, sabadell, sant boi de llobregat, sant cugat del vallès, sant feliù de llobregat, sant joan despí, santa coloma de gramenet, sitges, terrassa, viladecans y vilanova i la geltrú

girona

para la realización de este análisis sobre la evolución y el comportamiento de los precios se analizó una muestra de **444 viviendas correspondientes a los municipios de girona, lloret de mar y roses**, durante el período comprendido entre el 30 de marzo y el 29 de junio de 2007

lleida

para la realización de este análisis sobre la evolución y el comportamiento de los precios en el mercado inmobiliario de segunda mano, se analizó una muestra de **134 viviendas correspondientes al municipio de lleida** durante el período comprendido entre el 30 de marzo y el 29 de junio de 2007

tarragona

para la realización de este análisis sobre la evolución y el comportamiento de los precios en el mercado inmobiliario de segunda mano, se analizó una muestra de **557 viviendas correspondientes a los municipios de cambrils, reus, salou, tarragona y el vendrell**, durante el período comprendido entre el 30 de marzo y el 29 de junio de 2007

evolución del precio por m²: barcelona capital

barcelona registra por primera vez una bajada en el precio de la vivienda usada, con una caída trimestral del 1,3%

el precio medio del metro cuadrado se sitúa actualmente en 4.825 euros

- el precio por metro cuadrado en barcelona bajó un 1,3% durante el segundo trimestre de 2007 -hasta quedar situado en 4.825 euros-, lo que supone la primera variación negativa en la media de esta capital registrada desde que idealista.com inició el análisis del mercado barcelonés, en 2001. con este dato, barcelona consolida el final de la etapa de grandes crecimientos en el precio de la vivienda y se asoma a un posible escenario bajista: durante los dos últimos trimestre de 2006 el precio creció un 0,7% y 0,9% respectivamente, mientras que entre enero y marzo de este año el incremento fue del 0,5%
- **todos los distritos barceloneses bajan de precio.** les corts es donde se ha vivido la mayor caída en este segundo trimestre: sus precios han bajado un 3,2% hasta dejar el metro cuadrado en 5.469 euros. este descenso es el segundo consecutivo que se registra en este distrito, tras caer los precios un 0,1% entre enero y marzo de 2007
- **cuatro distritos más tuvieron variaciones negativas superiores al uno por ciento.** en ciutat vella los precios bajaron un 1,7% mientras que en l'eixample y sant martí el descenso fue idéntico, del 1,4%. éste último distrito suma a esta nueva bajada la que anteriormente se produjo entre enero y marzo, cuando los precios ya cayeron un 1,7%. algo parecido le ocurre a horta guinardó, que bajó en el primer trimestre un 0,1% y ha vuelto a ver cómo los precios de la vivienda usada volvían a bajar entre abril y junio, en concreto un 1,2%
- **gràcia encadena tres trimestres de descensos,** la variación negativa que ha experimentado este distrito entre abril y junio ha sido del 0,3%, que se viene a sumar a un decremento en el primer trimestre de 2007 del 0,1% y otro decremento en el cuarto trimestre de 2006 del 0,3%. la duda ahora es si en el próximo trimestre gràcia recuperará parte de lo perdido o sumará un cuarto decremento a las caídas anteriores
- **el distrito más caro, sarrià-sant gervasi, registra la menor caída.** con un ligero decremento del 0,2% la zona más exclusiva de la ciudad parece mantener el tipo en la evolución de sus precios, y si en el segundo trimestre es el que menos ha bajado, en el primer trimestre fue el que tuvo una mayor subida (del 1,9%)
- tras sarrià, los distritos más caros de la ciudad (y los únicos en los que los precios superan los cinco mil euros el metro cuadrado) son les corts, donde a pesar de la importante bajada el precio sigue en 5.469 euros/m², y l'eixample, con 5.217 euros/m²
- **a pesar de los descensos solo nou barris mantiene un precio inferior a los cuatro mil euros** el metro cuadrado (3.865 euros/m²). le siguen horta guinardó (4.173 euros/m²) y sant andreu (4.304 euros/m²)

precio por m2 en barcelona capital (por precio)

	30-mar-07	29-jun-07	variación II trimestre
sarrià-sant gervasi	5.945	5.934	-0,2%
les corts	5.649	5.469	-3,2%
eixample	5.293	5.217	-1,4%
gràcia	4.874	4.858	-0,3%
ciutat vella	4.759	4.680	-1,7%
sant martí	4.654	4.588	-1,4%
sants-montjuïc	4.456	4.421	-0,8%
sant andreu	4.315	4.304	-0,3%
horta guinardó	4.223	4.173	-1,2%
nou barris	3.878	3.865	-0,3%
barcelona	4.888	4.825	-1,3%

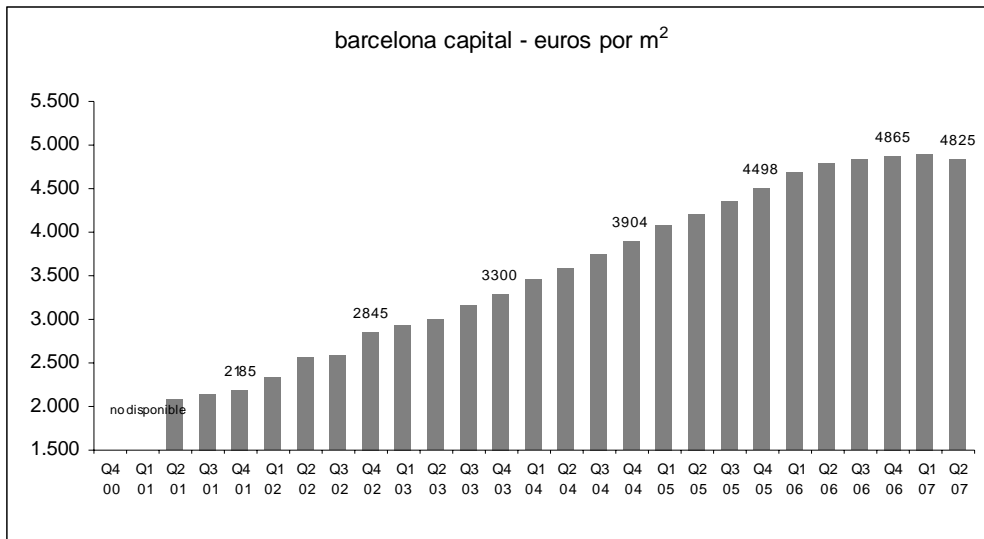
precio por m2 en barcelona capital (por variación)

	30-mar-07	29-jun-07	variación II trimestre
sarrià-sant gervasi	5.945	5.934	-0,2%
sant andreu	4.315	4.304	-0,3%
nou barris	3.878	3.865	-0,3%
gràcia	4.874	4.858	-0,3%
sants-montjuïc	4.456	4.421	-0,8%
horta guinardó	4.223	4.173	-1,2%
sant martí	4.654	4.588	-1,4%
eixample	5.293	5.217	-1,4%
ciutat vella	4.759	4.680	-1,7%
les corts	5.649	5.469	-3,2%
barcelona	4.888	4.825	-1,3%

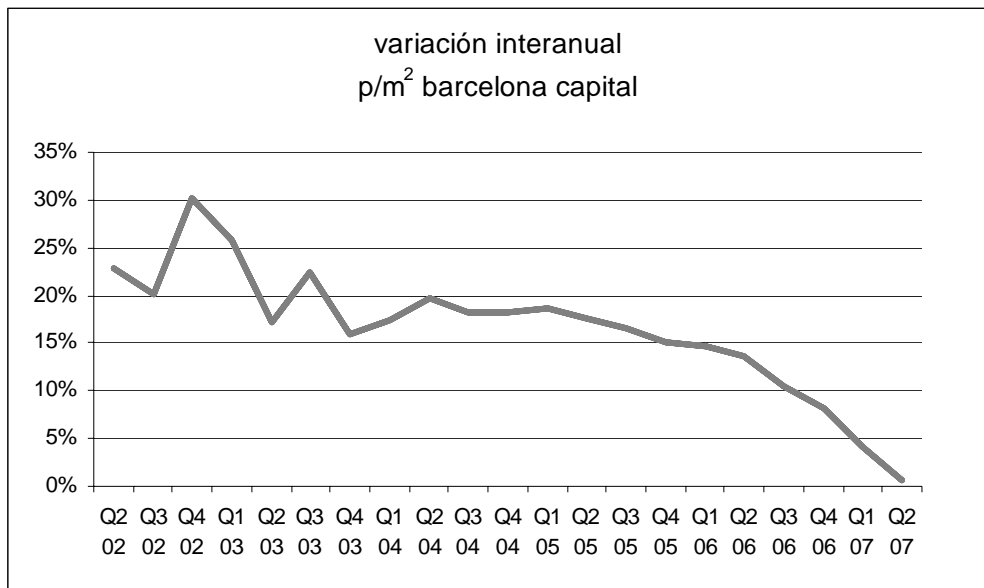
precio por m2 en barcelona capital (alfabético)

	30-mar-07	29-jun-07	variación II trimestre
ciutat vella	4.759	4.680	-1,7%
eixample	5.293	5.217	-1,4%
gràcia	4.874	4.858	-0,3%
horta guinardó	4.223	4.173	-1,2%
les corts	5.649	5.469	-3,2%
nou barris	3.878	3.865	-0,3%
sant andreu	4.315	4.304	-0,3%
sant martí	4.654	4.588	-1,4%
sants-montjuïc	4.456	4.421	-0,8%
sarrià-sant gervasi	5.945	5.934	-0,2%
barcelona	4.888	4.825	-1,3%

evolución histórica de precios, trimestral, 2001-2007



evolución histórica porcentual, interanual, 2002-2007



evolución del precio por m²: municipios de barcelona

los precios de la vivienda de los municipios barceloneses tuvieron un comportamiento bajista parejo al de la capital: 15 de los 21 municipios analizados por idealista.com registraron caídas de precio

- más de dos tercios de los municipios analizados ha registrado decrementos en sus precios durante el segundo trimestre del año. resulta sorprendente que **las bajadas no han diferenciado entre los municipios más caros y los más económicos** sino que han afectado a todas por igual. es probable que en los próximos trimestres las variaciones empiecen a alinearse con la situación que ya se está produciendo en otros mercados, en los que las zonas más económicas son las que están sufriendo más la desaceleración del sector con caídas más importantes a las que afectan a las zonas tradicionalmente más demandadas y, por lo tanto, con precios más altos
- **viladecans ha vivido un fuerte descenso del 8,1%** en el precio de sus viviendas, pasando de 3.708 euros/m² a los actuales 3.409 euros/m². las otras bajadas más pronunciadas se han producido en sant boi de llobregat, donde el descenso ha sido del 5,3%, y en sant cugat del valls, donde la caída ha sido del 5,1%. éste último municipio, el más caro de la provincia de barcelona dras la capital, registra con este decremento la segunda caída consecutiva, tras reducir sus precios un -0,4% entre enero y marzo de este año
- también se han producido **bajadas** en **gavà** (-4,6%); **manresa** (-4,4%); **cornellà de llobregat** (-4,1%); **sant joan despí** (-3,3%); **sitges** (-2,3%); **badalona** (-2%); **hospitalet de llobregat** (-1,5%); **rubí** (-1,5%); **sabadell** (-1,4%); **santa coloma de gramenet** (-0,9%); **terrassa** (-0,7%) y **mataró** (-0,5%)
- seis municipios suben de precio en el segundo trimestre; cinco de ellos habían registrado bajadas de precio entre enero y marzo y todo apunta a que el mercado ha compensado las bajadas anteriores con ligeras subidas: **igualada, el que más sube, incremento sus precios un 5,1% tras bajar un 3,6% en el primer trimestre**. vilanova i la geltrú ha subido un 2,5% en el segundo trimestre, tras una caída del 0,6% en el anterior. castelldelfels y esplugues de llobregat coinciden en un 1,1% de subida, pero en el anterior informe bajaban 1,8% y 5,2% respectivamente. por último, el prat de llobregat ha visto crecer sus precios en un 0,4% tras una caída del 1,8% en los tres primeros meses de 2007
- **sant feliù de llobregat es el único de todos los municipios estudiados en el que los precios han subido de modo constante en lo que llevamos de 2007**. si en el primer trimestre tuvo una espectacular subida del 11%, entre abril y junio ha mantenido un importante incremento del 3%
- a pesar de las bajadas de precio, **sant cugat del vallès y sitges siguen siendo los municipios más caros de barcelona** con el metro cuadrado a 4.617 euros y 4.609 euros respectivamente
- igualada, a pesar de la importante subida registrada entre abril y junio, es aún el municipio más económico de los analizados por idealista, con 2.478 euros/m²

precio por m2 en barcelona provincia (precio)

	30-mar-07	29-jun-07	variación II trimestre
sant cugat del vallès	4.863	4.617	-5,1%
sitges	4.719	4.609	-2,3%
castelldefels	4.083	4.127	1,1%
esplugues de llobregat	4.039	4.082	1,1%
sant feliù de llobregat	3.952	4.070	3,0%
hospitalet de llobregat	4.122	4.062	-1,5%
cornellà de llobregat	4.159	3.988	-4,1%
sant joan despí	4.105	3.971	-3,3%
gavà	3.829	3.652	-4,6%
badalona	3.721	3.645	-2,0%
prat de llobregat	3.510	3.524	0,4%
santa coloma de gramenet	3.504	3.473	-0,9%
sant boi de llobregat	3.660	3.465	-5,3%
viladecans	3.708	3.409	-8,1%
vilanova i la geltru	3.233	3.315	2,5%
mataro	3.246	3.230	-0,5%
sabadell	3.271	3.226	-1,4%
rubí	3.164	3.118	-1,5%
terrassa	3.072	3.051	-0,7%
manresa	2.713	2.593	-4,4%
igualada	2.358	2.478	5,1%

precio por m2 en barcelona provincia (variación)

	30-mar-07	29-jun-07	variación II trimestre
igualada	2.358	2.478	5,1%
sant feliù de llobregat	3.952	4.070	3,0%
vilanova i la geltru	3.233	3.315	2,5%
castelldefels	4.083	4.127	1,1%
esplugues de llobregat	4.039	4.082	1,1%
prat de llobregat	3.510	3.524	0,4%
mataro	3.246	3.230	-0,5%
terrassa	3.072	3.051	-0,7%
santa coloma de gramenet	3.504	3.473	-0,9%
sabadell	3.271	3.226	-1,4%
rubí	3.164	3.118	-1,5%
hospitalet de llobregat	4.122	4.062	-1,5%
badalona	3.721	3.645	-2,0%
sitges	4.719	4.609	-2,3%
sant joan despí	4.105	3.971	-3,3%
cornellà de llobregat	4.159	3.988	-4,1%
manresa	2.713	2.593	-4,4%
gavà	3.829	3.652	-4,6%
sant cugat del vallès	4.863	4.617	-5,1%
sant boi de llobregat	3.660	3.465	-5,3%
viladecans	3.708	3.409	-8,1%

precio por m2 en barcelona provincia (alfabético)

	30-mar-07	29-jun-07	variación II trimestre
badalona	3.721	3.645	-2,0%
castelldefels	4.083	4.127	1,1%
cornellà de llobregat	4.159	3.988	-4,1%
esplugues de llobregat	4.039	4.082	1,1%
gavà	3.829	3.652	-4,6%
hospitalet de llobregat	4.122	4.062	-1,5%
igualada	2.358	2.478	5,1%
manresa	2.713	2.593	-4,4%
mataro	3.246	3.230	-0,5%
prat de llobregat	3.510	3.524	0,4%
rubí	3.164	3.118	-1,5%
sabadell	3.271	3.226	-1,4%
sant boi de llobregat	3.660	3.465	-5,3%
sant cugat del vallès	4.863	4.617	-5,1%
sant feliù de llobregat	3.952	4.070	3,0%
sant joan despí	4.105	3.971	-3,3%
santa coloma de gramenet	3.504	3.473	-0,9%
sitges	4.719	4.609	-2,3%
terrassa	3.072	3.051	-0,7%
viladecans	3.708	3.409	-8,1%
vilanova i la geltru	3.233	3.315	2,5%

nota del departamento de estudios de idealista.com:

- para la realización de este informe se han analizado únicamente aquellos municipios que han mantenido, durante el periodo de estudio, una media constante de 50 o más anuncios de viviendas en venta de segunda mano
- aquellas poblaciones que no alcanzaron esta media han sido obviados de la muestra de análisis obtenida

otras provincias catalanas

por primera vez incluimos en el informe trimestral de idealista un análisis del mercado de vivienda de segunda mano del resto de cataluña, en concreto de los municipios más dinámicos. este listado irá aumentando según idealista vaya consolidando bases de datos estables en estos mercados pero por el momento **en este primer estudio únicamente ofrecemos el precio medio por metro cuadrado**; en el siguiente informe ya podremos ofrecer la evolución de los precios

para la realización de este primer análisis de los precios en el mercado inmobiliario de segunda mano de cataluña, el departamento de estudios de idealista ha analizado una muestra de **1.135 viviendas**, durante el periodo comprendido entre el 30 de marzo y el 29 de junio de 2007

se han incluido únicamente municipios catalanes en los que idealista.com ha tenido una base de datos estable, con un mínimo de 50 inmuebles, que permita suficiente estandarización de los resultados

en girona se han analizado, además de la capital de la provincia, los municipios de lloret de mar y roses

en lleida sólo se ha analizado la capital

en tarragona se han analizado, además de la capital de la provincia, los municipios de cambrils, reus, salou y el vendrell

precio por m2 en cataluña

29-jun-07

girona	
girona	3.105
lloret de mar	2.961
roses	2.627
lleida	
lleida	2.101
tarragona	
cambrils	2.652
reus	2.209
salou	2.741
tarragona	2.917
vendrell (el)	2.563

comunidad de madrid

para la realización de este análisis sobre la evolución y el comportamiento de los precios en el mercado inmobiliario de segunda mano madrileño, el departamento de estudios de idealista ha analizado una muestra de **22.416 viviendas (15.030 de madrid capital y 7.386 de 32 municipios de la comunidad autónoma)**, durante el período comprendido entre el 30 de marzo y el 29 de junio de 2007

se han analizado los 21 distritos de [madrid capital](#) y los siguientes 32 municipios de la [comunidad de madrid](#), en los que idealista ha tenido una base de datos estable, con un mínimo de 50 inmuebles, que permita una suficiente estandarización de los resultados:

alcalá de henares, alcobendas, alcorcón, alpedrete, aranjuez, arganda, boadilla del monte, brunete, ciempozuelos, collado villalba, colmenar viejo, coslada, el escorial, fuenlabrada, galapagar, getafe, leganés, majadahonda, móstoles, parla, pozuelo de alarcón, rivas-vaciamadrid, las rozas, san fernando de henares, san martín de la vega, san sebastián de los reyes, sevilla la nueva, torrejón de ardoz, torrelodones, tres cantos, valdemoro y villanueva del pardillo

evolución del precio por m²: madrid capital

el precio medio de la vivienda de segunda mano en madrid capital experimentó una subida del 0,1% en el segundo trimestre de 2007. el precio medio se sitúa en 4.315 euros por metro cuadrado

- la variación de precios en madrid capital durante abril y junio (del 0,1%) confirma la marcada desaceleración que en la capital se viene produciendo desde el verano de 2006. aún no se producen bajadas de precio como ya ha ocurrido en barcelona pero las oscilaciones son mínimas en torno al cero por ciento. de mantenerse esta tendencia, es probable que los precios en madrid suban en 2007 incluso por debajo de la inflación. el precio por metro cuadrado en madrid está situado en 4.315 euros
- **más de la mitad de los distritos de madrid baja de precio:** en 11 de los 21 distritos madrileños el precio del metro cuadrado es inferior al registrado en marzo de 2007 y sólo en cuatro el incremento estuvo por encima del 1%
- **la mayor caída se ha producido en villa de vallecas, con un 2,7% de bajada.** el precio ha pasado de 3.396 euros/m² a 3.306 euros/m². puente de vallecas también ha visto como sus precios caían un 1,6% hasta los 3.303 euros/m². tres distritos más han registrado caídas iguales o superiores al uno por ciento: carabanchel (-1,4%), arganzuela (-1,1%) y tetuán (-1%)
- **cuatro distritos madrileños encadenan dos trimestres seguidos de bajadas:** **arganzuela**, cuyos precios han caído un 1,1% en el segundo trimestre que se suma al descenso del 0,2% del primer trimestre, **ciudad lineal**, en el que los precios han bajado un 0,7%, tras caer un 0,8% entre enero y marzo; **usera**, donde los precios cayeron un 2,1% en el primer trimestre, ha registrado un decremento del 0,3% en el segundo trimestre. **villaverde** también ha visto cómo sus precios bajaban un 0,1% que se une al descenso del 1,2% que registró hasta marzo
- **algunos de los distritos más caros de madrid mantienen subidas de precio, aunque ya discretas.** **moncloa** ha sido el distrito en el que mayor incremento se produjo, 1,8%. el distrito **centro** también se mantiene fuerte con un incremento del 1,3% que se encadena con el crecimiento del 2,2% vivido en el primer trimestre. los tres más exclusivos oscilan con mínimas subidas en torno al cero: **chamartín** sube un 0,5%, **chamberí** un 0,3% y **salamanca** un 0,1%. son además los únicos distritos cuyo precio supera los cinco mil euros el metro cuadrado
- a pesar de las bajadas, **ningún distrito baja de los tres mil euros el metro cuadrado.** el más económico es villaverde, con 3.026 euros/m², seguido de usera (3.231 euros/m²) y puente de vallecas (3.303 euros/m²). de hecho los distritos vallecanos muestran precios casi idénticos, ya que el metro cuadrado en villa de vallecas es solo 3 euros superior al de puente de vallecas: 3.306 euros

precio por m2 en madrid capital (por precio)

	30-mar-07	29-jun-07	variación II trimestre
salamanca	5.342	5.348	0,1%
chamberí	5.269	5.285	0,3%
chamartín	5.198	5.223	0,5%
centro	4.703	4.763	1,3%
retiro	4.727	4.725	-0,1%
moncloa	4.607	4.690	1,8%
arganzuela	4.246	4.199	-1,1%
tetuan	4.235	4.194	-1,0%
fuencarral	4.192	4.188	-0,1%
hortaleza	4.107	4.139	0,8%
ciudad lineal	4.051	4.023	-0,7%
barajas	3.943	3.989	1,2%
san blas	3.690	3.693	0,1%
moratalaz	3.586	3.609	0,6%
latina	3.464	3.437	-0,8%
carabanchel	3.452	3.404	-1,4%
vicálvaro	3.306	3.341	1,1%
villa de vallecas	3.396	3.306	-2,7%
puente de vallecas	3.356	3.303	-1,6%
usera	3.241	3.231	-0,3%
villaverde	3.028	3.026	-0,1%
madrid	4.310	4.315	0,1%

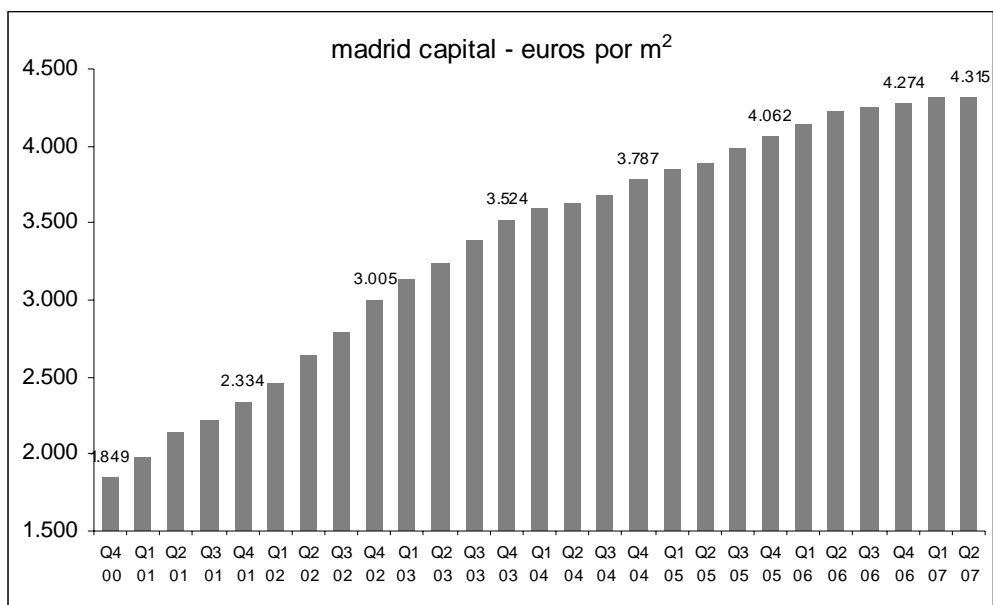
precio por m2 en madrid capital (por variación)

	30-mar-07	29-jun-07	variación II trimestre
moncloa	4.607	4.690	1,8%
centro	4.703	4.763	1,3%
barajas	3.943	3.989	1,2%
vicálvaro	3.306	3.341	1,1%
hortaleza	4.107	4.139	0,8%
moratalaz	3.586	3.609	0,6%
chamartín	5.198	5.223	0,5%
chamberí	5.269	5.285	0,3%
salamanca	5.342	5.348	0,1%
san blas	3.690	3.693	0,1%
retiro	4.727	4.725	-0,1%
villaverde	3.028	3.026	-0,1%
fuencarral	4.192	4.188	-0,1%
usera	3.241	3.231	-0,3%
ciudad lineal	4.051	4.023	-0,7%
latina	3.464	3.437	-0,8%
tetuan	4.235	4.194	-1,0%
arganzuela	4.246	4.199	-1,1%
carabanchel	3.452	3.404	-1,4%
puente de vallecas	3.356	3.303	-1,6%
villa de vallecas	3.396	3.306	-2,7%
madrid	4.310	4.315	0,1%

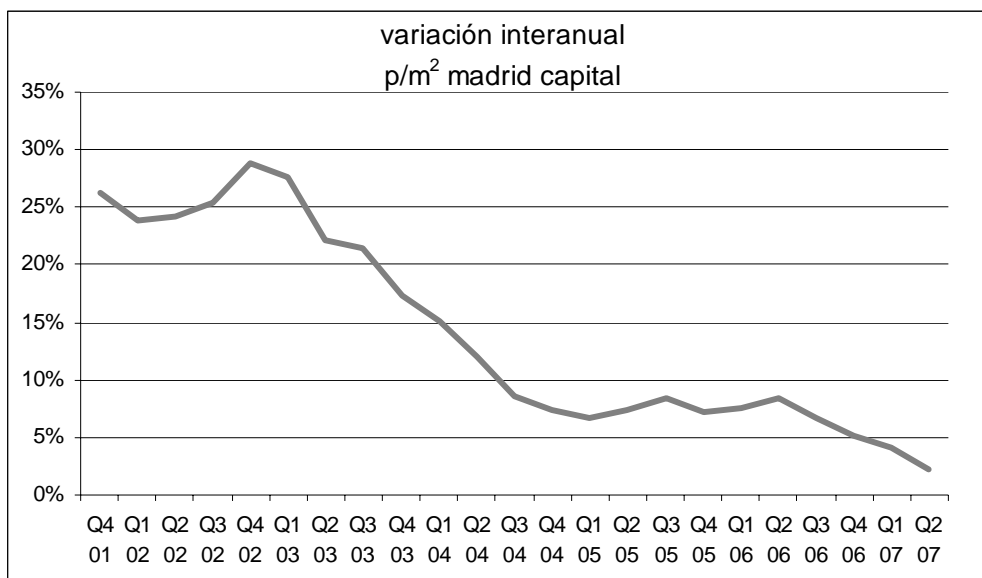
precio por m2 en madrid capital (alfabético)

	30-mar-07	29-jun-07	variación II trimestre
arganzuela	4.246	4.199	-1,1%
barajas	3.943	3.989	1,2%
carabanchel	3.452	3.404	-1,4%
centro	4.703	4.763	1,3%
chamartín	5.198	5.223	0,5%
chamberí	5.269	5.285	0,3%
ciudad lineal	4.051	4.023	-0,7%
fuencarral	4.192	4.188	-0,1%
hortaleza	4.107	4.139	0,8%
latina	3.464	3.437	-0,8%
moncloa	4.607	4.690	1,8%
moratalaz	3.586	3.609	0,6%
puente de vallecas	3.356	3.303	-1,6%
retiro	4.727	4.725	-0,1%
salamanca	5.342	5.348	0,1%
san blas	3.690	3.693	0,1%
tetuan	4.235	4.194	-1,0%
usera	3.241	3.231	-0,3%
vicálvaro	3.306	3.341	1,1%
villa de vallecas	3.396	3.306	-2,7%
villaverde	3.028	3.026	-0,1%
madrid	4.310	4.315	0,1%

evolución histórica trimestral, 2000-2007



evolución histórica porcentual interanual, 2001-2007



evolución del precio por m²: municipios de madrid

la tónica general de los precios en la comunidad de madrid en el segundo trimestre ha sido o bien de estancamiento o bien de caída. solo cinco municipios registran subidas superiores al uno por ciento

- casi dos terceras partes de los municipios madrileños que analiza idealista.com (19 de 32) registran caídas de precio durante el segundo trimestre. otros ocho municipios registran subidas muy moderadas, por debajo del uno por ciento, y solo cinco municipios han tenido subidas destacadas por encima del uno por ciento, entre los que destaca alcobendas, que sube un 4,7%. cuatro municipios más vivieron subidas por encima del uno por ciento: coslada (2%), san sebastián de los reyes (1,5%), san martín de la vega (1,4%) y Alcalá de Henares (1,2%)
- el descenso más pronunciado se ha producido en brunete, donde los precios han caído un 5,2%. villanueva del pardillo también ha sufrido un decremento del 2,7%. getafe es el tercer municipio cuyo precio ha bajado más de un dos por ciento: -2,4% y otros tres municipios más ven caer sus precios por encima del uno por ciento: galapagar (-1,5%), san fernando de henares (-1,5%) y alcorcón (-1,2%)
- el listado de municipios madrileños que sufrieron variaciones negativas en torno al cero por ciento son: alpedrete (-0,8%), leganés (-0,8%), el escorial (-0,6%), fuenlabrada (-0,6%), collado villalba (-0,5%), tres cantos (-0,5%), parla (-0,5%) y torrejón de ardoz (-0,1%)
- **cuatro municipios de madrid encadenan dos trimestres consecutivos de caídas de precio: san fernando de henares** baja un 1,5% tras ser el municipio con mayores decrementos en el primer trimestre del año, cuando los precios cayeron un 3,5%. **ciempozuelos** bajó entre enero y marzo un 0,2% y en el segundo trimestre se ha vuelto a dejar otro 0,7%. **las rozas** ha sufrido consecutivamente dos caídas, del 0,4% en el primer trimestre y del 0,3% en el segundo. por último, **valdemoro** también repite caída: en el primer trimestre sus precios cayeron un 3,1% y en este segundo han descendido un 0,2%
- las caídas han afectado no solo a los municipios más baratos de los analizados por idealista.com (como ciempozuelos, parla o valdemoro) sino que en el segundo trimestre las bajadas también han llegado a los municipios que en periodos anteriores habían registrado subidas importantes, y que se encuentran entre las poblaciones más caras de la comunidad: pozuelo ha bajado un 0,7%, majadahonda un 0,2%, las rozas un 0,3% y tres cantos un 0,5%. solo se salvan alcobendas y boadilla del monte, que consigue mantenerse con una subida significativa: 0,8%
- arganda y rivas-vaciamadrid han visto cómo sus precios se han quedado literalmente estancados. la diferencia entre marzo y junio ha sido nula (0,0%)

- pozuelo de alarcón es una vez más el municipio más caro de la comunidad, con 4.173 euros/m² y el único con un precio por encima de los cuatro mil euros el metro cuadrado. pozuelo es también más caro que la mayoría de los distritos de madrid a pesar de tener un precio medio inferior a la media de madrid
- el segundo municipio más caro es majadahonda (3.840 euros/m²), seguido por alcobendas (3.790 euros/m²). boadilla del monte y las rozas (3.665 euros/m² y 3.567 euros/m² respectivamente) completan el cartel de los municipios con un metro cuadrado por encima de los tres mil quinientos euros
- san martín de la vega vuelve a ser la localidad más económica para adquirir una vivienda de cuantas analiza idealista.com en madrid con 2.374 euros/m². le siguen ciempozuelos (2.485 euros/m²), aranjuez (2.515 euros/m²) y parla (2.522 euros/m²)

precio por m2 en madrid provincia (por precio)

	30-mar-07	29-jun-07	variación II trimestre
pozuelo de alarcón	4.204	4.173	-0,7%
majadahonda	3.848	3.840	-0,2%
alcobendas	3.622	3.790	4,7%
boadilla del monte	3.636	3.665	0,8%
rozas de madrid (las)	3.579	3.567	-0,3%
tres cantos	3.423	3.407	-0,5%
san sebastián de los reyes	3.236	3.286	1,5%
coslada	3.134	3.197	2,0%
san fernando de henares	3.240	3.191	-1,5%
alcorcón	3.158	3.121	-1,2%
leganés	3.116	3.092	-0,8%
getafe	3.154	3.080	-2,4%
villanueva del pardillo	3.152	3.068	-2,7%
torrelodones	3.037	3.045	0,3%
colmenar viejo	2.944	2.968	0,8%
alcalá de henares	2.923	2.958	1,2%
brunete	3.044	2.886	-5,2%
rivas-vaciamadrid	2.853	2.852	0,0%
torrejón de ardoz	2.793	2.791	-0,1%
alpedrete	2.806	2.783	-0,8%
escorial (el)	2.723	2.708	-0,6%
sevilla la nueva	2.650	2.659	0,3%
collado villalba	2.642	2.629	-0,5%
fuenlabrada	2.643	2.628	-0,6%
móstoles	2.580	2.596	0,6%
galapagar	2.633	2.592	-1,5%
arganda	2.551	2.552	0,0%
valdemoro	2.551	2.546	-0,2%
parla	2.534	2.522	-0,5%
aranjuez	2.495	2.515	0,8%
ciempozuelos	2.502	2.485	-0,7%
san martín de la vega	2.341	2.374	1,4%

precio por m2 en madrid provincia (por variación)

	30-mar-07	29-jun-07	variación II trimestre
alcobendas	3.622	3.790	4,7%
coslada	3.134	3.197	2,0%
san sebastián de los reyes	3.236	3.286	1,5%
san martin de la vega	2.341	2.374	1,4%
alcalá de henares	2.923	2.958	1,2%
colmenar viejo	2.944	2.968	0,8%
boadilla del monte	3.636	3.665	0,8%
aranjuez	2.495	2.515	0,8%
móstoles	2.580	2.596	0,6%
sevilla la nueva	2.650	2.659	0,3%
torrelodones	3.037	3.045	0,3%
arganda	2.551	2.552	0,0%
rivas-vaciamadrid	2.853	2.852	0,0%
torrejón de ardoz	2.793	2.791	-0,1%
valdemoro	2.551	2.546	-0,2%
majadahonda	3.848	3.840	-0,2%
rozas de madrid (las)	3.579	3.567	-0,3%
parla	2.534	2.522	-0,5%
tres cantos	3.423	3.407	-0,5%
collado villaalba	2.642	2.629	-0,5%
fuenlabrada	2.643	2.628	-0,6%
escorial (el)	2.723	2.708	-0,6%
ciempozuelos	2.502	2.485	-0,7%
pozuelo de alarcón	4.204	4.173	-0,7%
leganés	3.116	3.092	-0,8%
alpedrete	2.806	2.783	-0,8%
alcorcón	3.158	3.121	-1,2%
san fernando de henares	3.240	3.191	-1,5%
galapagar	2.633	2.592	-1,5%
getafe	3.154	3.080	-2,4%
villanueva del pardillo	3.152	3.068	-2,7%
brunete	3.044	2.886	-5,2%

precio por m2 en madrid provincia (alfabético)

	30-mar-07	29-jun-07	variación II trimestre
alcalá de henares	2.923	2.958	1,2%
alcobendas	3.622	3.790	4,7%
alcorcón	3.158	3.121	-1,2%
alpedrete	2.806	2.783	-0,8%
aranjuez	2.495	2.515	0,8%
arganda	2.551	2.552	0,0%
boadilla del monte	3.636	3.665	0,8%
brunete	3.044	2.886	-5,2%
ciempozuelos	2.502	2.485	-0,7%
collado villaalba	2.642	2.629	-0,5%
colmenar viejo	2.944	2.968	0,8%
coslada	3.134	3.197	2,0%
escorial (el)	2.723	2.708	-0,6%
fuenlabrada	2.643	2.628	-0,6%
galapagar	2.633	2.592	-1,5%
getafe	3.154	3.080	-2,4%
leganés	3.116	3.092	-0,8%
majadahonda	3.848	3.840	-0,2%
móstoles	2.580	2.596	0,6%
parla	2.534	2.522	-0,5%
pozuelo de alarcón	4.204	4.173	-0,7%
rivas-vaciamadrid	2.853	2.852	0,0%
rozas de madrid (las)	3.579	3.567	-0,3%
san fernando de henares	3.240	3.191	-1,5%
san martin de la vega	2.341	2.374	1,4%
san sebastián de los reyes	3.236	3.286	1,5%
sevilla la nueva	2.650	2.659	0,3%
torrejón de ardoz	2.793	2.791	-0,1%
torrelodones	3.037	3.045	0,3%
tres cantos	3.423	3.407	-0,5%
valdemoro	2.551	2.546	-0,2%
villanueva del pardillo	3.152	3.068	-2,7%

nota del departamento de estudios de idealista.com:

- para la realización de este informe se han analizado únicamente aquellos municipios que han mantenido, durante el periodo de estudio, una media constante de 50 o más anuncios de viviendas en venta de segunda mano
- aquellas poblaciones que no alcanzaron esta media han sido obviados de la muestra de análisis obtenida

comunidad valenciana

valencia

para la realización de este análisis sobre la evolución y el comportamiento de los precios en el mercado inmobiliario de segunda mano valenciano, el departamento de estudios de idealista ha analizado una muestra de **3.735 viviendas (2.852 de valencia capital y 883 de cinco municipios de la provincia)**, durante el período comprendido entre el 30 de marzo y el 29 de junio de 2007

se han analizado 16 distritos de [valencia](#) capital en los que idealista y los siguientes cinco municipios de la provincia en los que idealista ha tenido una base de datos estable, con un mínimo de 50 inmuebles, que permita una suficiente estandarización de los resultados. los municipios analizados son cullera, gandía, paterna, sagunto y torrent

evolución del precio por m²: valencia capital

la ciudad de valencia registra una subida del 1,2% en el precio de la vivienda usada, con lo que consolida la tendencia alcista con la que comenzó el año. el precio del metro cuadrado está situado en 2.861 euros

- valencia mantiene su ritmo de crecimiento y durante el segundo trimestre del año vio como el precio de la vivienda de segunda mano crecía un 1,2%. esta subida se suma a la que se produjo entre enero y marzo, cuando los precios se incrementaron un 2,9%
- a pesar de la subida media de la ciudad, sólo la mitad de los distritos analizados por idealista.com en valencia han subido de precio. curiosamente, los distritos que mayores subidas han experimentado son los que mayores decrementos vivieron durante el primer trimestre
- el pla del real ha experimentado una subida del 7,7% que ha dejado el precio en 3.780 euros/m², mientras que en los tres primeros meses del año sus precios cayeron un 0,1%
- la saïdia y patraix también han registrado subidas considerables de precio, con sendas subidas del 4,2% que han dejado el precio por metro cuadrado en 2.425 euros y 2.329 euros, respectivamente. estos dos distritos tuvieron decrementos del 2,1% y el 0,3% en el primer trimestre. la lista de distritos con subidas de precio se completa con extramurs (3%), poblats marítims (2,3%), campanar (2,2%), rascanya (1%) y camins al grau (0,6%)
- la otra mitad de los distritos valencianos bajaron de precio. el mayor descenso se ha vivido en algerós, donde los precios han caído un 2,9% hasta los 2.670 euros/m². l'olivereta también ha registrado un descenso del precio por encima del dos por ciento, 2,3%, que ha dejado el precio en 2.225 euros/m²
- sólo jesús ha encadenado dos trimestres consecutivos de caídas de precio: en el segundo bajó un 1,5% tras sufrir un descenso del 0,2% en el primero. parecidos decrementos se han registrado en l'eixample (-1,7%), benimaclet (-1,7%) y benicalap (-1,6%). mientras tanto, quatre carreres y ciutat vella han experimentado variaciones suaves a la baja del 0,3% y 0,5%, respectivamente
- con la fuerte subida registrada, el pla del real se ha convertido en el distrito más caro de la ciudad de valencia, con 3.780 euros/m², desbancando a ciutat vella, donde los propietarios piden una media de 3.704 euros/m². tres distritos más tienen precios por encima de los tres mil euros el metro cuadrado: l'eixample (3.576 euros/m²), camins al grau (3.225 euros/m²) y campanar (3.123 euros/m²)
- l'olivereta es, de nuevo, el distrito más económico de la ciudad, con un metro cuadrado a 2.225 euros/m². le siguen jesús (2.259 euros/m²), rascanya (2.273 euros/m³) y patraix (2.329 euros/m²)

precio por m2 en valencia capital (por precio)

	30-mar-07	29-jun-07	variación II trimestre
el pla del real	3.510	3.780	7,7%
ciutat vella	3.722	3.704	-0,5%
l'eixample	3.639	3.576	-1,7%
camins al grau	3.206	3.225	0,6%
campanar	3.057	3.123	2,2%
extramurs	2.879	2.965	3,0%
algirós	2.750	2.670	-2,9%
quatre carreres	2.633	2.625	-0,3%
benicalap	2.574	2.534	-1,6%
benimaclet	2.518	2.475	-1,7%
la saïdia	2.327	2.425	4,2%
poblats marítims	2.348	2.401	2,3%
patraix	2.235	2.329	4,2%
rascanya	2.249	2.273	1,0%
jesús	2.294	2.259	-1,5%
l'olivereta	2.277	2.225	-2,3%
valencia	2.827	2.861	1,2%

precio por m2 en valencia capital (por variación)

	30-mar-07	29-jun-07	variación II trimestre
el pla del real	3.510	3.780	7,7%
la saïdia	2.327	2.425	4,2%
patraix	2.235	2.329	4,2%
extramurs	2.879	2.965	3,0%
poblats marítims	2.348	2.401	2,3%
campanar	3.057	3.123	2,2%
rascanya	2.249	2.273	1,0%
camins al grau	3.206	3.225	0,6%
quatre carreres	2.633	2.625	-0,3%
ciutat vella	3.722	3.704	-0,5%
jesús	2.294	2.259	-1,5%
benicalap	2.574	2.534	-1,6%
benimaclet	2.518	2.475	-1,7%
l'eixample	3.639	3.576	-1,7%
l'olivereta	2.277	2.225	-2,3%
algirós	2.750	2.670	-2,9%
valencia	2.827	2.861	1,2%

precio por m2 en valencia capital (alfabético)

	30-mar-07	29-jun-07	variación II trimestre
algirós	2.750	2.670	-2,9%
benicalap	2.574	2.534	-1,6%
benimaclet	2.518	2.475	-1,7%
camins al grau	3.206	3.225	0,6%
campanar	3.057	3.123	2,2%
ciutat vella	3.722	3.704	-0,5%
el pla del real	3.510	3.780	7,7%
extramurs	2.879	2.965	3,0%
jesús	2.294	2.259	-1,5%
l'eixample	3.639	3.576	-1,7%
l'olivereta	2.277	2.225	-2,3%
la saïdia	2.327	2.425	4,2%
patraix	2.235	2.329	4,2%
poblats marítims	2.348	2.401	2,3%
quatre carreres	2.633	2.625	-0,3%
rascanya	2.249	2.273	1,0%
valencia	2.827	2.861	1,2%

municipios de valencia

a partir de ahora incluiremos en el informe trimestral de idealista un análisis del mercado de vivienda de segunda mano de la provincia de valencia, en concreto de los cinco municipios más dinámicos. este listado irá aumentando según idealista vaya afianzando bases de datos estables en los principales mercados de la provincia. **en este primer estudio únicamente ofrecemos el precio medio por metro cuadrado**; en el siguiente informe ya podremos ofrecer la evolución de los precios

se han incluido únicamente municipios valencianos en los que idealista.com ha tenido una base de datos estable, con un mínimo de 50 inmuebles, que permita suficiente estandarización de los resultados. se han analizado los mercados de cullera, gandía, paterna, sagunto y torrent

precio por m2 en valencia municipios

	29-jun-07
cullera	2.381
gandía	1.955
paterna	2.202
sagunto	1.934
torrent	1.957

otras provincias de la comunidad valenciana

por primera vez incluimos en el informe trimestral de idealista.com un análisis del mercado de vivienda de segunda mano en el resto de la comunidad valenciana, en concreto de los municipios más dinámicos. en este primer estudio **únicamente ofrecemos el precio medio por metro cuadrado**. en el siguiente informe ya podremos ofrecer también la evolución de los precios

para la realización de este primer análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 3.669 viviendas, durante el periodo comprendido entre el 30 de marzo y el 29 de junio de 2007

se han incluido únicamente municipios de las provincias valencianas en los que idealista.com ha tenido una base de datos estable, con un mínimo de 50 inmuebles, que permita suficiente estandarización de los resultados

en alicante se han analizado, además de la capital de la provincia, los municipios de altea, benidorm, calpe, el campello, denia, elche, guardamar del segura, torrevieja y villajoyosa

en castellón se han analizado, además de la capital de la provincia, los municipios de alcossebre, benicasim, el área de marina d'or, oropesa del mar y peñíscola

precio por m2 en la comunidad valenciana

29-jun-07

alicante

alicante	2.073
altea	2.526
benidorm	2.907
calpe	2.316
campello (el)	2.297
denia	2.368
elche	1.674
guardamar del segura	2.069
javea	2.337
san juan de alicante	1.944
santa pola	2.130
torrevieja	1.787
villajoyosa	2.165

castellón

alcossebre	2.580
benicasim	3.184
castellón de la plana	2.229
marina d ' or	2.916
oropesa del mar	2.391
peñíscola	2.388

andalucía

por primera vez incluimos en el informe trimestral de idealista.com un análisis del mercado de vivienda de segunda mano en andalucía, en concreto de los municipios más dinámicos. en este primer estudio **únicamente ofrecemos el precio medio por metro cuadrado**. en el siguiente informe ya podremos ofrecer también la evolución de los precios

para la realización de este primer análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 4.996 viviendas, durante el periodo comprendido entre el 30 de marzo y el 29 de junio de 2007

se han incluido únicamente municipios andaluces en los que idealista.com ha tenido una base de datos estable, con un mínimo de 50 inmuebles, que permita suficiente estandarización de los resultados

en almería, además de la capital de la provincia, se han analizado los municipios de roquetas de mar y vera

en cádiz se han analizado los municipios de algeciras, chiclana, conil, jerez de la frontera, el puerto de santa maría y rota

en córdoba, granada y sevilla sólo se han analizado las capitales de estas provincias

en huelva se ha analizado el municipio de isla cristina

en Málaga se han analizado, además de la capital de la provincia, los municipios de benalmádena, estepona, fuengirola, marbella centro y oeste, mijas costa, rincón de la victoria y torremolinos

precio por m2 en andalucía

29-jun-07

almería	
almería	2.266
roquetas de mar	1.957
vera	2.153
cádiz	
algeciras	1.756
chiclana de la frontera	2.183
conil de la frontera	2.687
jerez de la frontera	2.012
puerto de santa maría (el)	2.168
rota	2.935
córdoba	
córdoba	2.407
granada	
granada	2.549
huelva	
isla cristina	2.098
málaga	
benalmádena	2.440
estepona	1.668
fuengirola	2.429
málaga	2.526
marbella	2.725
mijas-costa	2.180
rincón de la victoria	2.382
torremolinos	2.530
sevilla	
sevilla	3.205

asturias

por primera vez incluimos en el informe trimestral de idealista.com un análisis del mercado de vivienda de segunda mano en asturias, en concreto de los municipios más dinámicos. en este primer estudio **únicamente ofrecemos el precio medio por metro cuadrado**. en el siguiente informe ya podremos ofrecer también la evolución de los precios

para la realización de este primer análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 323 viviendas, durante el periodo comprendido entre el 30 de marzo y el 29 de junio de 2007

en este informe se han incluido únicamente gijón y oviedo, dos municipios en los que idealista.com ha tenido una base de datos estable, con un mínimo de 50 inmuebles, que permita suficiente estandarización de los resultados

precio por m2 en asturias

	29-jun-07
asturias	
gijón	2.414
oviedo	2.017

región de murcia

por primera vez incluimos en el informe trimestral de idealista.com un análisis del mercado de vivienda de segunda mano en la región de murcia, en concreto de los municipios más dinámicos. en este primer estudio **únicamente ofrecemos el precio medio por metro cuadrado**. en el siguiente informe ya podremos ofrecer también la evolución de los precios

para la realización de este primer análisis el departamento de estudios de idealista.com ha estudiado una muestra de 282 viviendas, durante el periodo comprendido entre el 30 de marzo y el 29 de junio de 2007

se han incluido únicamente municipios murcianos en los que idealista.com ha tenido una base de datos estable, con un mínimo de 50 inmuebles, que permita suficiente estandarización de los resultados

en murcia se han analizado, además de la capital de la región, los municipios de cartagena y la manga

precio por m2 en murcia

	29-jun-07
murcia	
cartagena	1.497
la manga	2.153
murcia	2.018



Cosas que tu banco no te dijo sobre tu hipoteca.

▼

<p>¿Que no tienes ahorros? Te damos hasta el 100% de lo que necesitas.</p> <p>¿Que no tienes aval? Con tu garantía personal nos basta.</p> <p>¿Que al principio quieres pagar menos? Los 5 primeros años te bajamos la cuota para que te resulte más fácil.</p> <p>¿Que suben los intereses? Te damos hasta 5 años de cuotas prefijadas.</p>	<p>¿Que quieres pagar menos cada mes? Te damos hasta 40 años.</p> <p>¿Que vas a cambiar de casa? Cómprala y paga como si ya hubieras vendido la actual.</p> <p>¿Que quieres vivir mejor? Agrupamos todos tus créditos en un solo pago más pequeño.</p>
--	---

Llamando al **902 101 100** | Rellenando la **Solicitud on-line** | Enviando un **e-mail** |  **El especialista en hipotecas. Hipotecas.com**